



Indemnité d'occupation indivision successoriale

Par Visiteur

Mon amie a hérité d'1 appartement suite à un testament, avec un cohéritier (70% pour elle, 30% pour lui)

L'appartement été vendu et mon amie l'a habité, avec l'accord du cohéritier pendant 20 mois, le temps de la mise en vente, sans qu'il soit question d'indemnités. Maintenant que celui-ci a été vendu, le cohéritier lui demande des indemnités d'occupation. Mon amie n'aurait jamais habité cet appartement s'il en avait été question au départ. (Le Loyer estimé par une agence est de 1500 euros cc)

Est-il dans son droit et combien peut-il demander?

Sachant qu'il demande des indemnités sur la base d'un loyer mensuel de 2000 euros soit 12000 euros (30% * 2000 * 20 mois).

Précision: les charges de 700 euros par trimestre ont déjà été payées par le notaire sur le compte de succession.

Que se passe-t-il si mon amie refuse de payer. ?

Ces indemnités sont elles déclarables dans la succession et imposables pour le cohéritier. ?

Cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

L'appartement été vendu et mon amie l'a habité, avec l'accord du cohéritier pendant 20 mois, le temps de la mise en vente, sans qu'il soit question d'indemnités. Maintenant que celui-ci a été vendu, le cohéritier lui demande des indemnités d'occupation. Mon amie n'aurait jamais habité cet appartement s'il en avait été question au départ. (Le Loyer estimé par une agence est de 1500 euros cc)

Est-il dans son droit et combien peut-il demander?

Sachant qu'il demande des indemnités sur la base d'un loyer mensuel de 2000 euros soit 12000 euros (30% * 2000 * 20 mois).

Précision: les charges de 700 euros par trimestre ont déjà été payées par le notaire sur le compte de succession.

Que se passe-t-il si mon amie refuse de payer. ?

Ces indemnités sont elles déclarables dans la succession et imposables pour le cohéritier. ?

Conformément à l'article 815-9 du Code civil:

Article 815-9

Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

Ainsi, dans la mesure où votre amie a habité un bien indivis, sauf convention contraire, elle est redevable d'une indemnité d'occupation.

Cette indemnité est en règle générale égale à la valeur locative diminuée d'un abattement de 10%, puis fractionnée selon les quotes-parts d'indivision.

Ainsi pour un loyer de 1500 euros, l'indemnité d'occupation est de:

$(1500 - (1500 * 10 / 100)) * 20 * 30\%$ soit: 8100 euros.

Cette indemnité étant la conséquence de l'indivision post-successorale, elle n'est pas comprise dans la déclaration de succession.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse.

Cordialement,